



PUTUSAN

Nomor : 686/Pdt.Bth/2017/PN.Sgr

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

PENGADILAN NEGERI SINGARAJA yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata Perlawanan dalam tingkat peradilan pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :-----

Ni Made Nila Praptini, bertempat tinggal di Jalan Pulau Natuna, Kelurahan Penarukan, Kecamatan Buleleng, Kabupaten Buleleng dalam hal ini memberikan kuasa kepada Kadek Doni Riana, S.H., Advokat yang berkantor di Jalan Ahmad Yani No 133 A Singaraja-Bali berdasarkan surat kuasa khusus tanggal, sebagai **Pelawan** ;

Lawan

PT Bank Perkreditan Rakyat Indra Candra, tempat kedudukan Jalan Pramuka No.10 Singaraja, sebagai **Terlawan I** ; -----

Kementerian Keuangan RI cq Direktorat Jenderal Kekayaan Negara cq Kantor Wilayah Bali Dan Nusa Tenggara cq Kantor Kpknl Singaraja, tempat kedudukan Jalan Udayana No.10 Singaraja, sebagai **Terlawan II**; -----

Badan Pertanahan Kabupaten Buleleng, tempat kedudukan Jalan Dewi Sartika No 24 Singaraja, sebagai **Turut Terlawan** ; -----

PENGADILAN NEGERI tersebut ;-----

Setelah membaca :-----

Putusan Perdata Nomor 686/Pdt.Bth/2017/PN Sgr halaman 1 dari 30



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Singaraja nomor :
686/Pdt.Bth/2017/PN Sgr tanggal 27 Desember 2017 tentang
Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara
perkara perdata yang bersangkutan ;-----

2. Penetapan Ketua Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Singaraja
nomor 686/Pdt.Bth/2017/PN Sgr tanggal 28 Desember 2017 tentang
penentuan hari sidang perkara perdata yang bersangkutan ;-----

3. Berkas perkara perdata perlawanan nomor 686/Pdt.Bth/2007/PN Sgr
antara Ni Made Nila Praptini selaku Pelawan melawan PT. BANK
PERKREDITAN RAKYAT INDRA CANDRA selaku Terlawan I, dan
KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA. DIREKTORAT
JENDERAL KEKAYAAN NEGARA. KANTOR WILAYAH BALI DAN
NUSA TENGGARA, KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN
LELANG (KPKNL) SINGARAJA selaku Terlawan II serta PERTANAHAN
KABUPATEN BULELENG selaku Turut Terlawan tersebut diatas ;-----
Setelah mendengar :-----

1. Jawab jinawab antara kedua belah pihak yang berperkara (Pelawan dan
Terlawan I, Terlawan II dan Turut Terlawan) di persidangan;-----

Setelah memperhatikan dengan cermat terhadap bukti-bukti yang
diajukan oleh kedua belah pihak yang berperkara (Pelawan dan Terlawan I,
Terlawan II dan Turut Terlawan) di persidangan ini;-----

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang bahwa Pelawan dengan surat perlawanan perlawanannya
tertanggal 27 Desember 2017 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan
Pengadilan Negeri Singaraja dibawah nomor: 686/Pdt.Bth/2017/PN.Sgr
tertanggal 27 Desember 2017 telah mengajukan hal-hal sebagai berikut :-----

Putusan Perdata Nomor 686/Pdt.Plw/2017/PN Sgr halaman 2 dari 30



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa antara Pelawan dan Terlawan I (**PT. Bank Perkreditan Rakyat Indra Candra**) terikat Perjanjian Kredit sesuai Perjanjian Kredit Nomor 081/PK/SGR/BIC/06/2016 tertanggal 30 Juni 2016 dengan jumlah kredit Rp. 5.300.000.000,- (Lima Milyar Tiga Ratus Juta Rupiah) ; -----
2. Bahwa Perjanjian Kredit pada posita angka 1 (satu) tersebut diatas dalam jangka waktu pelunasan kredit jatuh tempo pada tanggal 25 Juni 2036; -----
3. Bahwa untuk menjamin perjanjian kredit tersebut Pelawan menyerahkan Jaminan Hak Tanggungan kepada Terlawan II berupa 2 (dua) bidang tanah sebagai berikut : -----
 - a. 1 (satu) bidang tanah pertanian berikut turutannya sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor 312, tanggal 24 November 2009, Surat Ukur Nomor 00024/PACUNG/2008, tanggal 23 Desember 2008, Luas 16.900 M2 (enam belas ribu sembilan ratus meter persegi), atas nama : NI MADE NILA PRAPTINI, yang terletak di Desa Pacung, Kecamatan Tejakula, Kabupaten Buleleng, Provinsi Bali dengan batas-batas sebagai berikut : ---

Sebelah Utara : Jalan Raya

Sebelah Timur : Tanah Milik

Sebelah Selatan : Tanah Milik

Sebelah Barat : Pangkung
 - b. 1 (satu) bidang tanah pertanian berikut turutannya sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor 379, tanggal 20 Juli 2011, Surat Ukur Nomor 00024/PACUNG/2011, tanggal 09 Juni 2011, Luas 9.500 M2 (sembilan ribu lima ratus meter persegi), atas nama : NI MADE NILA PRAPTINI, yang terletak di Desa Pacung, Kecamatan Tejakula, Kabupaten Buleleng, Provinsi Bali dengan batas-batas sebagai berikut : -----

Sebelah Utara : Tanah Milik

Sebelah Timur : Jalan

Sebelah Selatan : Tanah Milik

Putusan Perdata Nomor 686/Pdt.Plw/2017/PN Sgr halaman 3 dari 30



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Barat : Tanah Milik

4. Bahwa semula Pelawan masih mempunyai kemampuan untuk mencicil kewajiban kredit kepada Terlawan I, akan tetapi sehubungan dengan Pelawan sedang kesulitan modal, sehingga pembayaran kredit tidak berjalan dengan lancar namun masih ada usaha untuk melakukan pembayaran ;-----

5. Bahwa Terlawan I melalui perantara Terlawan II berdasarkan Pengumuman Lelang I yang dilaksanakan pada bulan Juli 2017., dimana Terlawan I yang akan menjual obyek lelang sebagai berikut : -----

a. 1 (satu) bidang tanah pertanian berikut turutannya sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor 312, tanggal 24 November 2009, Surat Ukur Nomor 00024/PACUNG/2008, tanggal 23 Desember 2008, Luas 16.900 M2 (enam belas ribu sembilan ratus meter persegi), atas nama : NI MADE NILA PRAPTINI, yang terletak di Desa Pacung, Kecamatan Tejakula, Kabupaten Buleleng, Provinsi Bali dengan batas-batas sebagai berikut : ---

Sebelah Utara : Jalan Raya

Sebelah Timur : Tanah Milik

Sebelah Selatan : Tanah Milik

Sebelah Barat : Pangkung

b. 1 (satu) bidang tanah pertanian berikut turutannya sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor 379, tanggal 20 Juli 2011, Surat Ukur Nomor 00024/PACUNG/2011, tanggal 09 Juni 2011, Luas 9.500 M2 (sembilan ribu lima ratus meter persegi), atas nama : NI MADE NILA PRAPTINI, yang terletak di Desa Pacung, Kecamatan Tejakula, Kabupaten Buleleng, Provinsi Bali dengan batas-batas sebagai berikut : -----

Sebelah Utara : Tanah Milik

Sebelah Timur : Jalan

Sebelah Selatan : Tanah Milik

Putusan Perdata Nomor 686/Pdt.Plw/2017/PN Sgr halaman 4 dari 30



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Barat : Tanah Milik

6. Bahwa sebelum dilaksanakan lelang tersebut pada point 5 (lima) sebagai wujud itikad baik yang diminta oleh Terlawan I untuk melakukan pencabutan pelelangan, dimana Pelawan telah menyetor uang sebesar Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) kepada Terlawan I tertanggal 10 Juli 2017 yang selanjutnya diadakan Pencabutan Pelelangan atas Obyek Lelang dalam perkara aquo oleh Terlawan I kepada Terlawan II, sehingga Pelelangan oleh Terlawan I melalui Terlawan II dibatalkan ;-----

7. Bahwa Terlawan I melalui perantara Terlawan II berdasarkan Pengumuman Lelang II kembali lagi Terlawan I akan menjual obyek lelang pada hari Kamis, tanggal 28 Desember 2017 yaitu : -----

a. 1 (satu) bidang tanah pertanian berikut turutannya sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor 312, tanggal 24 November 2009, Surat Ukur Nomor 00024/PACUNG/2008, tanggal 23 Desember 2008, Luas 16.900 M2 (enam belas ribu sembilan ratus meter persegi), atas nama : NI MADE NILA PRAPTINI, yang terletak di Desa Pacung, Kecamatan Tejakula, Kabupaten Buleleng, Provinsi Bali dengan batas-batas sebagai berikut : ---

Sebelah Utara : Jalan Raya

Sebelah Timur : Tanah Milik

Sebelah Selatan : Tanah Milik

Sebelah Barat : Pangkung

b. 1 (satu) bidang tanah pertanian berikut turutannya sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor 379, tanggal 20 Juli 2011, Surat Ukur Nomor 00024/PACUNG/2011, tanggal 09 Juni 2011, Luas 9.500 M2 (sembilan ribu lima ratus meter persegi), atas nama : NI MADE NILA PRAPTINI, yang terletak di Desa Pacung, Kecamatan Tejakula, Kabupaten Buleleng, Provinsi Bali dengan batas-batas sebagai berikut : -----

Sebelah Utara : Tanah Milik

Putusan Perdata Nomor 686/Pdt.Plw/2017/PN Sgr halaman 5 dari 30



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Timur : Jalan

Sebelah Selatan : Tanah Milik

Sebelah Barat : Tanah Milik

8. Bahwa Pelawan sangat keberatan oleh karena sikap Terlawan I yang sangat tergesa-gesa untuk melakukan Pelelangan padahal dalam waktu singkat setelah itikad baik Pelawan melakukan pembayaran tiba-tiba kembali melakukan upaya Pelelangan atas obyek jaminan Pelawan,, sehingga Perbuatan Terlawan I sangat tidak beritikad baik dengan tidak melakukan upaya-upaya yang telah dipersyaratkan penyelesaian kredit tercantum Pasal 12 Lain-lain poin 12.1, Perjanjian Kredit dimana masih ada itikad baik Pelawan kembali walaupun tidak sepenuhnya dapat direalisasikan; -----

9. Bahwa selain itu juga Terlawan I tidak melakukan upaya-upaya sebelum membawa perkara kredit yang bermasalah ke jalur hukum, dengan melakukan upaya-upaya secara administrasi terlebih dahulu. **Drs. Muhamad Djumhana, S.H.**, dalam bukunya yang berjudul *Hukum Perbankan di Indonesia* (hal. 553-573), mengatakan bahwa mengenai **kredit bermasalah** dapat dilakukan penyelesaian secara **administrasi perkreditan**, dan terhadap kredit yang sudah pada tahap **kualitas macet** maka penanganannya lebih ditekankan melalui beberapa upaya yang lebih bersifat **pemakaian kelembagaan hukum** (penyelesaian melalui jalur hukum), dimana Menurut Djumhana, penyelesaian secara administrasi perkreditan antara lain sebagai berikut: -----

1. Penjadwalan kembali (rescheduling), yaitu perubahan syarat kredit yang menyangkut jadwal pembayaran dan atau jangka waktu termasuk masa tenggang, baik meliputi perubahan besarnya angsuran maupun tidak; -----

Putusan Perdata Nomor 686/Pdt.Plw/2017/PN Sgr halaman 6 dari 30



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Persyaratan kembali (*reconditioning*), yaitu perubahan sebagian atau seluruh syarat-syarat kredit yang tidak terbatas pada perubahan jadwal pembayaran, jangka waktu, dan atau persyaratan lainnya sepanjang tidak menyangkut perubahan maksimum saldo kredit dan konversi seluruh atau sebagian dari pinjaman menjadi penyertaan bank; -----
3. Penataan kembali (*restructuring*), yaitu perubahan syarat-syarat kredit berupa penambahan dana bank; dan/atau konversi seluruh atau sebagian tunggakan bunga menjadi pokok kredit baru, dan/atau konversi seluruh atau sebagian dari kredit menjadi penyertaan dalam perusahaan; -----
10. Bahwa terhadap kredit bermasalah Terlawan I, dimana dalam penyelesaian kredit tidak melibatkan pihak OJK (Otoritas Jasa Keuangan), oleh karena Terlawan I ingin dari kesehatan perbankan kelihatan sehat namun belum melibatkan OJK dalam proses penyelesaian kredit katagori bermasalah atau sampai dengan macet yang berujung tidak ada upaya penyelesaian dan upaya hukum terakhir adalah Eksekusi Pelelangan ;-
11. Bahwa Terlawan I mengirimkan Surat Pemberitahuan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan dan Pengosongan Objek Lelang tertanggal 29 Nopember 2017, dimana terhadap Pengosongan Obyek lelang adalah baru bisa dilaksanakan apabila ada Pemenang Lelang dan harus melalui ketentuan-ketentuan menurut undang-undang; -----
12. Bahwa terhadap Surat Pemberitahuan sesuai dengan posita angka 10 (sepuluh) nilai Limit obyek lelang tersebut tidak dicantumkan secara transparan sehingga obyek yang ditawarkan oleh Terlawan I tidak diketahui oleh Pelawan dan sangat merugikan Pelawan selaku Debitur ----
13. Bahwa penjualan objek lelang dengan harga di bawah nilai taksaksi dapat mengakibatkan batalnya eksekusi lelang karena penjualan lelang dengan

Putusan Perdata Nomor 686/Pdt.Plw/2017/PN Sgr halaman 7 dari 30



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

harga dibawah taksasi dapat menimbulkan kerugian bagi Debitur sebagai pemilik atas tanah tersebut. -----

14. Bahwa Pelawan keberatan dengan pelaksanaan eksekusi Lelang Hak Tanggungan yang dilaksanakan oleh Terlawan I melalui Terlawan II; -----
15. Bahwa prosedur perlawanan yang diajukan Pelawan juga sudah sesuai dengan buku pedoman pelaksanaan tugas administrasi pengadilan Buku II Cetakan ke-5 Mahkamah Agung menyatakan : Perlawanan tereksekusi terhadap sita eksekusi barang bergerak atau barang tidak bergerak diatur dalam Pasal 207 HIR atau 225 RBg; -----
16. Bahwa menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 31 Agustus 1977 Nomor : 679K/Sip/1974 ditegaskan formalitas pengajuan perlawanan terhadap eksekusi harus diajukan sebelum penjualan lelang dijalankan, jika eksekusi sudah dijalankan, upaya pihak ketiga untuk membatalkan eksekusi harus melalui gugatan; -----
17. Bahwa Oleh karena pelaksanaan Pelelangan yang dilakukan oleh Terlawan I melalui Terlawan II dengan itikad tidak baik, maka Terlawan I dan II serta Turut Terlawan dihukum untuk patuh dan taat pada putusan dalam perkara ini; -----

PERMOHONAN PUTUSAN PROVISI

Bahwa sebelum Majelis Hakim memeriksa pokok perkara, sehubungan dengan keadaan yang mendesak, maka mohon kiranya Pengadilan Negeri Singaraja menunda pelaksanaan lelang atas tanah milik Pelawan berupa 2 (dua) bidang tanah sebagai berikut: -----

- a. 1 (satu) bidang tanah pertanian berikut turutannya sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor 312, tanggal 24 November 2009, Surat Ukur Nomor 00024/PACUNG/2008, tanggal 23 Desember 2008, Luas 16.900 M2 (enam belas ribu sembilan ratus meter persegi), atas nama : NI MADE NILA

Putusan Perdata Nomor 686/Pdt.Plw/2017/PN Sgr halaman 8 dari 30

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PRAPTINI, yang terletak di Desa Pacung, Kecamatan Tejakula, Kabupaten Buleleng, Provinsi Bali dengan batas-batas sebagai berikut : -----

Sebelah Utara : Jalan Raya

Sebelah Timur : Tanah Milik

Sebelah Selatan : Tanah Milik

Sebelah Barat : Pangkung

b. 1 (satu) bidang tanah pertanian berikut turutannya sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor 379, tanggal 20 Juli 2011, Surat Ukur Nomor 00024/PACUNG/2011, tanggal 09 Juni 2011, Luas 9.500 M2 (sembilan ribu lima ratus meter persegi), atas nama : NI MADE NILA PRAPTINI, yang terletak di Desa Pacung, Kecamatan Tejakula, Kabupaten Buleleng, Provinsi Bali dengan batas-batas sebagai berikut : -----

Sebelah Utara : Tanah Milik

Sebelah Timur : Jalan

Sebelah Selatan : Tanah Milik

Sebelah Barat : Tanah Milik

Berdasarkan uraian tersebut diatas, Pelawan mohon kiranya Pengadilan Negeri Singaraja menjatuhkan Putusan sebagai berikut : -----

PETITUM :

DALAM PROVISI

1. Mengabulkan permohonan provisi yang diajukan oleh Pelawan ; -----
2. Memerintahkan kepada Terlawan I dan Terlawan II untuk menunda pelaksanaan lelang atas tanah pertanian milik Pelawan berupa 2 (dua) bidang sebagai berikut : -----
 - a. 1 (satu) bidang tanah pertanian berikut turutannya sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor 312, tanggal 24 November 2009, Surat Ukur Nomor 00024/PACUNG/2008, tanggal 23 Desember 2008, Luas 16.900 M2 (enam belas ribu sembilan ratus meter persegi), atas nama : NI MADE NILA

Putusan Perdata Nomor 686/Pdt.Plw/2017/PN Sgr halaman 9 dari 30

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PRAPTINI, yang terletak di Desa Pacung, Kecamatan Tejakula, Kabupaten Buleleng, Provinsi Bali dengan batas-batas sebagai berikut : -----

Sebelah Utara : Jalan Raya

Sebelah Timur : Tanah Milik

Sebelah Selatan : Tanah Milik

Sebelah Barat : Pangkung

b. 1 (satu) bidang tanah pertanian berikut turutannya sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor 379, tanggal 20 Juli 2011, Surat Ukur Nomor 00024/PACUNG/2011, tanggal 09 Juni 2011, Luas 9.500 M2 (sembilan ribu lima ratus meter persegi), atas nama : NI MADE NILA PRAPTINI, yang terletak di Desa Pacung, Kecamatan Tejakula, Kabupaten Buleleng, Provinsi Bali dengan batas-batas sebagai berikut : -----

Sebelah Utara : Tanah Milik

Sebelah Timur : Jalan

Sebelah Selatan : Tanah Milik

Sebelah Barat : Tanah Milik

DALAM POKOK PERKARA

PRIMAIR

1. Mengabulkan Perlawanan yang diajukan oleh PELAWAN untuk seluruhnya; -
2. Menyatakan hukum bahwa PELAWAN adalah Pelawan benar; -----
3. Menyatakan hukum bahwa TERLAWAN I adalah beritikad tidak baik; -----
4. Menyatakan hukum batal Eksekusi Lelang yang dilakukan oleh TERLAWAN I dan TERLAWAN II atas : -----

a. 1 (satu) bidang tanah pertanian berikut turutannya sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor 312, tanggal 24 November 2009, Surat Ukur Nomor 00024/PACUNG/2008, tanggal 23 Desember 2008, Luas 16.900 M2 (enam belas ribu sembilan ratus meter persegi), atas nama : NI MADE NILA

Putusan Perdata Nomor 686/Pdt.Plw/2017/PN Sgr halaman 10 dari 30



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PRAPTINI, yang terletak di Desa Pacung, Kecamatan Tejakula, Kabupaten Buleleng, Provinsi Bali dengan batas-batas sebagai berikut : -----

Sebelah Utara : Jalan Raya

Sebelah Timur : Tanah Milik

Sebelah Selatan : Tanah Milik

Sebelah Barat : Pangkung

b. 1 (satu) bidang tanah pertanian berikut turutannya sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor 379, tanggal 20 Juli 2011, Surat Ukur Nomor 00024/PACUNG/2011, tanggal 09 Juni 2011, Luas 9.500 M2 (sembilan ribu lima ratus meter persegi), atas nama : NI MADE NILA PRAPTINI, yang terletak di Desa Pacung, Kecamatan Tejakula, Kabupaten Buleleng, Provinsi Bali dengan batas-batas sebagai berikut : -----

Sebelah Utara : Tanah Milik

Sebelah Timur : Jalan

Sebelah Selatan : Tanah Milik

Sebelah Barat : Tanah Milik

5. Menghukum Para TERLAWAN dan Turut TERLAWAN untuk patuh dan taat atas putusan dalam perkara ini; -----

6. Menghukum Para TERLAWAN untuk membayar biaya dalam perkara ini ; --
SUBSIDAIR : Mohon Putusan Yang Seadil-adilnya (ex aequo et bono)

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan untuk itu, Pelawan datang Kuasanya menghadap Kadek Doni Riana, SH, Terlawan I datang menghadap Direktur Utama PT/ BPR Indra Ketut Wiratjana, Terlawan II datang kuasanya Wahyu Hendro, S.E.,M.A.P dan Turut Terlawan datang Kuasanya dipersidangan Ida Kade Genjing, S.H, sesuai dengan PERMA Nomor 1 tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi maka Majelis Hakim menunjuk saudara A.A. Ayu Merta Dewi, S.H.,M.H sebagai Hakim Mediator, namun sesuai dengan

Putusan Perdata Nomor 686/Pdt.Plw/2017/PN Sgr halaman 11 dari 30

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Laporan dari Hakim Mediator tertanggal 13 Maret 2018 mediasi dinyatakan tidak berhasil, kemudian persidangan dilanjutkan, yang diawali dengan pembacaan surat Perlawanan Pelawan, dan atas pertanyaan Ketua Majelis Hakim, Pelawan pada pokoknya tetap mempertahankan isi surat perlawanannya tersebut ;-----

Menimbang bahwa atas perlawanan Pelawan di atas, pihak Terlawan I telah mengajukan jawaban mereka secara tertulis di persidangan, jawaban mana isi selengkapnya sebagai berikut :-----

1. Bahwa, pada prinsipnya Terlawan I menolak dalil dalil gugatan Pelawan kecuali hal – hal yang telah jelas – jelas diakui secara tegas dalam perkara ini.-----
2. Bahwa, memang benar antara Pelawan dengan Terlawan I, ada ikatan Perjanjian Kredit Nomor : 081/PK/SGR/BIC/06/2016, yang dibuat tanggal 30 Juni 2016, dan berakhir perjanjian kredit tersebut tanggal 25 Juni 2036.-----
3. Bahwa, akan tetapi dalam Perjanjian Kredit Nomor : 081/PK/SGR/BIC/06/2016, yang dibuat tanggal 30 Juni 2016 tersebut, dalam pasal 8 ayat 3. Telah disepakati bahwa : “PARA PIHAK” setuju untuk mengakhiri jangka waktu Pinjaman sebelum jangka waktu berakhir atau jatuh tempo dengan PEMINJAM melunasi seluruh kewajibannya baik hutang pokok, bunga, denda dan biaya-biaya lainnya, apabila terjadi hal-hal sebagai berikut : -----
 - Peminjam melalaikan kewajibannya untuk membayar angsuran pokok dan/atau bunga berturut-turut selama 3 (tiga) bulan .-----
4. Bahwa, ternyata Pelawan telah beberapa kali tidak menepati janji untuk membayar Tunggalan Pokok dan Tunggalan bunga, sehingga Terlawan I telah memberi Surat Peringatan kepada pelawan, yaitu :-----
 - 4.1. Surat Peringatan tertanggal 09 September 2016.
 - 4.2. Surat Peringatan tertanggal 23 September 2016

Putusan Perdata Nomor 686/Pdt.Plw/2017/PN Sgr halaman 12 dari 30



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 4.3. Surat Peringatan tertanggal 30 September 2016
- 4.4. Surat Peringatan tertanggal 14 Nopember 2016
- 4.5. Surat Peringatan tertanggal 7 Agustus 2017
- 4.6. Surat Peringatan tertanggal 21 Agustus 2017
- 4.7. Surat Peringatan tertanggal 28 Agustus 2017
- 4.8. Surat Peringatan, tertanggal 29 September 2017.

Bahwa, oleh karena Pelawan tidak memenuhi isi perjanjian kredit Nomor : 081/PK/SGR/BIC/06/2016 yang dibuat tanggal 30 Juni 2016 tersebut, maka secara yuridis **Pelawan telah dapat diklasifikasikan sebagai perbuatan Wanprestasi/Ingkar Janji. Sedangkan Perjanjian Kredit Nomor : 081/PK/SGR/BIC/06/2016**, yang dibuat tanggal 30 Juni 2016 tersebut, secara yuridis mengikat secara hukum bagi para pihak yang membuatnya " Pacta Sun Servanda (vide pasal 1338 KUHPerduta) .----

5. Bahwa, Pelawan sendiri dalam dalil Perlawanannya angka ke 4 telah mengakui Pembayaran Kredit tidak berjalan dengan lancar secara yuridis Pengakuan adalah bukti yang sempurna vide pasal 1925 KUHPerduta dan pasal 311 Rbg. Yang pada pokoknya menyebutkan " Pengakuan yang dilakukan di depan Hakim merupakan bukti lengkap baik terhadap yang mengemukakannya secara pribadi maupun lewat seorang kuasa khusus yang dikuasakan untuk itu . "Maka oleh karena, Pelawan telah ingkar janji/Wanprestasi, maka sesuai dengan perjanjian kredit yang telah disepakati pada pasal 8.4 disebutkan : Apabila Peminjam dalam keadaan ingkar janji, maka PEMINJAM setuju bahwa BANK berhak melakukan tindakan hukum yang diperlukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku baik yang diatur dalam Perjanjian Kredit ini maupun yang diatur oleh Peraturan Perundang- Undangan yang berlakuterkait dengan Perjanjian Kredit ini. Sehingga dengan demikian adalah hak dari Terlawan I, untuk mengajukan permohonan lelang atas

Putusan Perdata Nomor 686/Pdt.Plw/2017/PN Sgr halaman 13 dari 30



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jaminan Hak Tanggungan kepada Terlawan Ilkarena Pelawan sendiri telah ingkar janji.-----

6. Bahwa, oleh karena Pelawan telah cidera janji terhadap Perjanjian Kredit **Nomor** : 081/PK/SGR/BIC/06/2016,yang dibuat tanggal 30 Juni 2016 tersebut, sebagaimana yang dimaksud oleh Pasal 6 Undang –undang No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda – Benda yang berkaitan dengan tanah yang menyatakan bahwa: “ Apabila debitur cidera janji , Pemegang Hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut. -----
7. Bahwa, demikian pula sesuai dengan Pasal 3 PMK 106/2013 Jo. PMK 93/2010 yang menyatakan bahwa lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, tidak dapat di batalkan.-----
8. Bahwa, hal – hal lainnya yang dikemukakan oleh Pelawan didalam gugatan Perlawanannya , Terlawan I tidak menanggapi kecuali hanya menolak.-----

Berdasarkan atas segala yang teruraikan tersebut diatas ,maka Tergugat I mohon kepada YthMajelis Hakim Yang menyidangkan perkara ini, untuk berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :-

DALAM PROVISI

- Menolak Permohonan PROVISI dari Pelawan seluruhnya.-----

DALAM POKOK PERKARA

- a. Menolak gugatan PELAWAN seluruhnya.- atau setidaknya tidaknya gugatan Perlawanan Pelawan dinyatakan tidak dapat di terima.---
- b. Menghukum Pelawan untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.-----

Putusan Perdata Nomor 686/Pdt.Plw/2017/PN Sgr halaman 14 dari 30



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa atas perlawanan Pelawan di atas, pihak Terlawan II telah mengajukan jawaban mereka secara tertulis di persidangan, jawaban mana isi selengkapnya sebagai berikut:-----

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Terlawan II dengan tegas menolak seluruh dalil/alasan Pelawan, kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya.-----

2. Eksepsi Error In Persona

Bahwa Terlawan II tidak menerima Jaminan Hak Tanggungan berupa 2 (dua) bidang tanah sebagaimana yang disampaikan dalam Posita nomor 3 (tiga) Gugatan Perlawanan pihak Pelawan. -----

Bahwa Terlawan II bertindak sebagai perantara lelang sebagaimana yang telah ditentukan dalam ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku (Pasal 7 Undang-Undang Lelang (VenduReglement, Ordonantie 28 Februari 1908 Staatsblad 1908:189 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Staatsblad 1941:3) jo. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang). -----

Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum tersebut, Gugatan Perlawanan Pelawan yang ditujukan kepada Terlawan II jelas-jelas telah salah alamat (errorin persona), sehingga sudah sepatutnya Gugatan Perlawanan Pelawan kepada Terlawan II dinyatakan tidak dapat diterima. -----

3. Eksepsi Bahwa Gugatan Perlawanan Pelawan *Obscuur Libel*

Bahwa petitum Gugatan Perlawanan Pelawan tidak jelas, gugatan kabur (obscur libel) sehingga tidak memenuhi syarat formil, dengan dasar dan alasan sebagai berikut: -----

Lelang eksekusi atas objek sebagaimana yang disebutkan dalam Petitum Gugatan Perlawanan Pelawan, Dalam Pokok Perkara, Primair nomor 4 (empat) butir a dan nomor 4 (empat) butir b telah dibatalkan oleh Pejabat Lelang karena dokumen penilaian objek lelang tidak sesuai. -----

Putusan Perdata Nomor 686/Pdt.Plw/2017/PN Sgr halaman 15 dari 30



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dengan tidak jelasnya petitumGugatanPerlawanan Pelawan tersebut telah cukup menunjukkan dan membuktikan bahwa Gugatan Perlawanan Pelawan yang ditujukan kepada Terlawan II kabur dan tidak jelas (obscuurlibel). Oleh karena itu, sudah sepatutnya Gugatan Perlawanan Pelawan dinyatakan tidak dapat diterima. -----

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam eksepsi tersebut di atas, mohon dianggap telah termasuk dalam pokok perkara ini, serta Terlawan II secara tegas menolak seluruh dalil-dalil Pelawan, kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya. -----
2. Bahwa pelaksanaan lelang dibatalkan oleh penjual sebagaimana yang disampaikan dalam Posita nomor 6 (enam) Gugatan Perlawanan pihak Pelawan. -----
3. Bahwa pelaksanaan lelang sebagaimana yang disampaikan dalam Posita nomor 7 (tujuh) Gugatan Perlawanan pihak Pelawan dibatalkan oleh Pejabat Lelang karena dokumen penilaian objek lelang tidak sesuai.Dengan demikian dalil Pelawan dalam Posita nomor 7 (tujuh) Gugatan Perlawanan pihak Pelawan adalah dalil yang tidak berdasar sama sekali. -----
4. Bahwa berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan (PMK) nomor 27/PMK.06/2017 pasal 27 disebutkan bahwa Lelang yang akan dilaksanakanyadapatdibatalkandenganpermintaanPenjualatauberdasarkanpenetapanatauputusandarilembagaperadilan. Dengan demikian dalil Pelawan dalam Posita nomor 13 (tiga belas) Gugatan Perlawanan pihak Pelawan yang menyebutkan "Bahwa penjualan objek lelang dengan harga di bawah nilai transaksi dapat mengakibatkan batalnya eksekusi lelang karena penjualan lelang dibawah taksasi dapat

Putusan Perdata Nomor 686/Pdt.Plw/2017/PN Sgr halaman 16 dari 30



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menimbulkan kerugian bagi Debitursebagai pemilik tanah tersebut”
adalah dalil yang tidak berdasar sama sekali. -----

5. Bahwa selain dan selebihnya yang tidak ada relevansinya dengan
Terlawan II, tidak akan Terlawan II tanggap. -----

DALAM EKSEPSI :

1. Menyatakan menerima Eksepsi Terlawan II; -----
2. Menyatakan Gugatan Perlawanan Pelawan tidak dapat diterima. -----

PETITUM:

DALAM PROVISI:

Menolak Permohonan PROVISI dari Pelawan seluruhnya. -----

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menyatakan menolak Gugatan Perlawanan Pelawan untuk seluruhnya
atau setidaknya gugatan Pelawan dinyatakan tidak dapat diterima
(Niet Onvankelijk Verklaard); -----
2. Menghukum Pelawan untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam
perkara ini. -----

ATAU : Mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono). -----

Menimbang bahwa atas perlawanan Pelawan di atas, pihak Turut
Terlawan tidak mengajukan jawaban ;-----

Menimbang bahwa atas jawaban dari Terlawan I dan Terlawan II tersebut
Pihak Pelawan tidak mengajukan Replik secara tertulis melainkan secara lisan
yang pada intinya pihak Pelawan menyatakan tetap pada Gugatan
Perlawanannya ;-----

Menimbang bahwa atas Replik secara lisan dari pihak Pelawan tersebut
baik pihak Terlawan I , dan Terlawan II menyatakan tetap pada jawabannya ; ---

Menimbang bahwa untuk menguatkan dan membuktikan dalil-dalil
perlawanannya, maka pihak Pelawan telah mengajukan bukti-bukti tertulis
(written evidences) yang berupa photo copy yang telah diberi materai

Putusan Perdata Nomor 686/Pdt.Plw/2017/PN Sgr halaman 17 dari 30

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

secukupnya dan dicocokkan dengan aslinya, yang masing-masing sebagai berikut: -----

1. Fotokopi dari fotokopi SHM Nomor :312 Desa Pacung Kecamatan Tejakula atas nama Ni Made Nila Praptini, yang diberi meterai cukup telah dinazegel dan setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan fotokopinya , selanjutnya diberi tanga P-1 ; -----
2. Fotokopi dari fotokopi SHM Nomor : 379 Desa Pacung Kecamatan Tejakula atas nama Ni Made Nila Praptini, yang diberi meterai cukup telah dinazegel dan setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan fotokopinya , selanjutnya diberi tanga P-2 ; -----
3. Fotokopi dari fotokopi Perjanjian Kredit Nomor : 081/PK/SGR/BIC/06/2016 tertanggal 30 Juni 2016, yang diberi meterai cukup telah dinazegel dan setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan fotokopinya , selanjutnya diberi tanga P-3 ; -----
4. Fotokopi sesuai dengan aslinya Pemberitahuan Lelang Eksekusi Hak tanggungan dan Pengosongan Obyek Lelang Nomor : 075/KRE/SGR/BIC/11/2017 tertanggal 29 Nopember 2017 yang diberi meterai cukup telah dinazegel dan setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya , selanjutnya diberi tanga P4 ; -----

Menimbang bahwa untuk menguatkan dan membuktikan dalil-dalil jawabannya, maka pihak Terlawan I telah mengajukan bukti-bukti tertulis (written evidences) yang berupa photo copy yang telah diberi materai secukupnya dan dicocokkan dengan aslinya, yang masing-masing sebagai berikut :-----

1. Fotokopi sesuai dengan aslinya Perjanjian Kredit No. 0329/PK/BPI/04/2013 tertanggal 19 April 2013 yang diberi meterai cukup telah dinazegel dan setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya , selanjutnya diberi tanga T1. I ; -----

Putusan Perdata Nomor 686/Pdt.Plw/2017/PN Sgr halaman 18 dari 30



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Fotokopi sesuai dengan aslinya Perjanjian Kredit No. 0607/PK/BPI/09/2015 tertanggal 28 September 2015 yang diberi meterai cukup telah dinazegel dan setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya , selanjutnya diberi tanga T1. 2 ; -----
3. Fotokopi sesuai dengan aslinya Perjanjian Kredit No. 081/PK/SGR/06/2016 tertanggal 30 Juni 2016 yang diberi meterai cukup telah dinazegel dan setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya , selanjutnya diberi tanga T1. 3 ; -----
4. Fotokopi sesuai dengan aslinya Sertifikat Hak tanggungan No. 02167/2013 yang diberi meterai cukup telah dinazegel dan setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya , selanjutnya diberi tanga T1. 4 ; -----
5. Fotokopi sesuai dengan aslinya Sertifikat Hak tanggungan No. 07304/2015 yang diberi meterai cukup telah dinazegel dan setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya , selanjutnya diberi tanga T1. 5 ; -----
6. Fotokopi sesuai dengan aslinya Sertifikat Hak tanggungan No. 073116/2015 yang diberi meterai cukup telah dinazegel dan setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya , selanjutnya diberi tanga T1. 6 ; -----
7. Fotokopi sesuai dengan aslinya Sertifikat Hak milik No. 379 Desa Pacung luas : 9.500 M2 atas nama PT.Bank Perkreditan Rakyat Indra Candra yang diberi meterai cukup telah dinazegel dan setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya , selanjutnya diberi tanga T1. 7 ; -----
8. Fotokopi sesuai dengan aslinya Sertifikat Hak milik No. 312 Desa Pacung luas : 16.900 M2 atas nama PT.Bank Perkreditan Rakyat Indra Candra yang diberi meterai cukup telah dinazegel dan setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya , selanjutnya diberi tanga T1. 8 ; -----
9. Fotokopi sesuai dengan aslinya Kantor Pelayanan Kekayaan Negera dan lelang Singaraja tertanggal 31 Mei 2017 yang diberi meterai cukup telah

Putusan Perdata Nomor 686/Pdt.Plw/2017/PN Sgr halaman 19 dari 30



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dinazegel dan setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya,
selanjutnya diberi tanda T1. 9 ; -----

10. Fotokopi sesuai dengan aslinya Pengumuman Lelang Pertama, tertanggal 07

Juni 2017 yang diberi meterai cukup telah dinazegel dan setelah dicocokkan
ternyata sesuai dengan aslinya , selanjutnya diberi tanda T1. 10 ; -----

11. Fotokopi sesuai dengan aslinya Pengumuman Lelang kedua, tertanggal 22

Juni 2017 yang diberi meterai cukup telah dinazegel dan setelah dicocokkan
ternyata sesuai dengan aslinya , selanjutnya diberi tanda T1. 11 ; -----

12. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat dari kantor pelayanan kekayaan

Negara dan Lelang Singaraja tertanggal 27 Nopember 2017 yang diberi
meterai cukup telah dinazegel dan setelah dicocokkan ternyata sesuai
dengan aslinya , selanjutnya diberi tanda T1. 12 ; -----

13. Fotokopi sesuai dengan aslinya Pengumuman Lelang pertama, tertanggal 29

Nopember 2017 yang diberi meterai cukup telah dinazegel dan setelah
dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya , selanjutnya diberi tanda T1. 13;

14. Fotokopi sesuai dengan aslinya Pengumuman Lelang kedua, tertanggal 29

Nopember 2017 yang diberi meterai cukup telah dinazegel dan setelah
dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya , selanjutnya diberi tanda T1. 14;

15. Fotokopi Surat Peringatan I, 07 Desember 2015 di tunjukan kepada Ni Made

Nila Praptini agar membayar kewajibanya tunggakan Pokok, bunga dan
denda sebesar Rp. 110.100.150 (Seratus sepuluh Juta seratus ribu seratus
lima puluh rupiah), yang diberi meterai cukup telah dinazegel dan setelah
dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya , selanjutnya diberi tanda T1. 15;

16. Fotokopi Surat Peringatan II, 21 Desember 2015 di tunjukan kepada Ni

Made Nila Praptini agar membayar kewajibanya tunggakan Pokok, bunga
dan denda sebesar Rp. 118.301.850 (Seratus delapan belas juta tiga ratus
satu ribu delapan ratus lima puluh rupiah) , yang diberi meterai cukup telah

Putusan Perdata Nomor 686/Pdt.Plw/2017/PN Sgr halaman 20 dari 30

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dinazegel dan setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya,
selanjutnya diberi tanda T1. 16 ; -----

17. Fotokopi Surat Peringatan I, 09 September 2016 di tunjukan kepada Ni Made Nila Praptini agar membayar kewajibannya tunggakan Pokok, bunga dan denda sebesar Rp. 92.952.850 (Sembilan puluh dua juta sembilan ratus lima puluh dua ribu delapan ratus lima puluh rupiah), yang diberi meterai cukup telah dinazegel dan setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya , selanjutnya diberi tanda T1. 17 ; -----

18. Fotokopi Surat Peringatan II, 23 September 2016 di tunjukan kepada Ni Made Nila Praptini agar membayar kewajibannya tunggakan Pokok, bunga dan denda sebesar Rp. 100.676.000 (Seratus juta enam ratus tujuh puluh enam ribu rupiah) , yang diberi meterai cukup telah dinazegel dan setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya , selanjutnya diberi tanda T1. 18;

19. Fotokopi Surat Peringatan III, 14 Nopember 2016 di tunjukan kepada Ni Made Nila Praptini agar membayar kewajibannya tunggakan Pokok, bunga dan denda sebesar Rp. 280.725.000 (Dua ratus delapan puluh juta tujuh ratus dua puluh lima ribu rupiah) , yang diberi meterai cukup telah dinazegel dan setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya , selanjutnya diberi tanda T1. 19; -----

20. Fotokopi Surat Peringatan III, 30 Setember 2016 di tunjukan kepada Ni Made Nila Praptini agar membayar kewajibannya tunggakan Pokok, bunga dan denda sebesar Rp. 182.592.750 (Seratus delapan puluh dua juta lima ratus sembilan puluh dua ribu tujuh ratus lima puluh rupiah) , yang diberi meterai cukup telah dinazegel dan setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya , selanjutnya diberi tanda T1. 20;

21. Fotokopi Surat Peringatan III, 29 September 2017 di tunjukan kepada Ni Made Nila Praptini agar membayar kewajibannya tunggakan Pokok, bunga dan denda sebesar Rp. 1.714.912.100 (Satu milyar tujuh ratus empat belas

Putusan Perdata Nomor 686/Pdt.Plw/2017/PN Sgr halaman 21 dari 30



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

juta sembilan ratus dua belas ribu seratus rupiah) , yang diberi meterai cukup telah dinazegel dan setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya , selanjutnya diberi tanga T1. 21 ; -----

22. Fotokopi Surat Peringatan III, 28 Agustus 2017 di tunjukan kepada Ni Made Nila Praptini agar membayar kewajibanya tunggakan Pokok, bunga dan denda sebesar Rp. 1.569.637.500 (Satu milyar lima ratus enam puluh sembilan juta enam ratus tiga puluh tujuh ribu lima ratus rupiah) , yang diberi meterai cukup telah dinazegel dan setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya , selanjutnya diberi tanga T1. 22 ; -----

23. Fotokopi Surat Peringatan I, 07 Agustus 2017 di tunjukan kepada Ni Made Nila Praptini agar membayar kewajibanya tunggakan Pokok, bunga dan denda sebesar Rp. 1.484.531.100 (Satu milyar empat ratus delapan puluh empat juta lima ratus tiga puluh satu ribu seratus rupiah) , yang diberi meterai cukup telah dinazegel dan setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya , selanjutnya diberi tanga T1. 23 ; -----

24. Fotokopi Surat Peringatan II, 21 Agustus 2017 di tunjukan kepada Ni Made Nila Praptini agar membayar kewajibanya tunggakan Pokok, bunga dan denda sebesar Rp. 1.492.193.050 (Satu milyar empat ratussembilan puluh dua juta seratus sembilan puluh tiga ribu lima puluh rupiah) , yang diberi meterai cukup telah dinazegel dan setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya , selanjutnya diberi tanga T1. 24 ; -----

Menimbang bahwa untuk menguatkan dan membuktikan dalil-dalil jawabannya, maka pihak Terlawan II telah mengajukan bukti-bukti tertulis (written evidences) yang berupa photo copy yang telah diberi materai secukupnya dan dicocokkan dengan aslinya, yang masing-masing sebagai berikut :-----

1. Fotokopi dari fotokopi Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor :27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang diberi meterai

Putusan Perdata Nomor 686/Pdt.Plw/2017/PN Sgr halaman 22 dari 30



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

cukup telah dinazegel dan setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan fotokopinya , selanjutnya diberi tanda TII. 1 ; -----

2. Fotokopi sesuai aslinya Surat Pernyataan Pembatalan Lelang Register Pembatalan No. 92/2017 tanggal 28 Desember 2017 yang diberi meterai cukup telah dinazegel dan setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya , selanjutnya diberi tanda TII. 2 ; -----

3. Fotokopi sesuai aslinya Surat Direktur Utama PT BPR Indra Candra Singaraja tanggal 11 Juli 2017 hal Permohonan Pencabutan Lelang Eksekusi yang diberi meterai cukup telah dinazegel dan setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya , selanjutnya diberi tanda TII. 3 ; -----

Menimbang bahwa Turut Terlawan tidak mengajukan bukti-bukti tertulis (written evidences):-----

Menimbang, bahwa dipersidangan kedua belah pihak tidak mengajukan saksi-saksi ;-----

Menimbang, bahwa terhadap obyek sengketa telah dilakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 24 Agustus 2018 yang hasil dari pemeriksaan setempat tersebut sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan ;-----

Menimbang, bahwa para pihak tidak mengajukan apapun lagi dipersidangan, dan mohon putusan ;-----

Menimbang, bahwa untuk singkatnya isi putusan ini maka segala sesuatu yang tercatat dalam Berita Acara Persidangan harap dianggap merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan putusan ini ;-----

TENTANG HUKUMNYA

Menimbang, adapun maksud dan tujuan perlawanan perlawanan adalah seperti tersebut di atas;-----

DALAM PROVISI :

Putusan Perdata Nomor 686/Pdt.Plw/2017/PN Sgr halaman 23 dari 30



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam surat perlawanan Pelawan mendalihkan agar Majelis Hakim memerintahkan agar Terlawan I dan Terlawan II untuk menunda pelaksanaan lelang atas tanah milik Pelawan berupa 2 (dua) bidang sebagai berikut: -----

a. 1 (satu) bidang tanah pertanian berikut turutannya sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor 312, tanggal 24 November 2009, Surat Ukur Nomor 00024/PACUNG/2008, tanggal 23 Desember 2008, Luas 16.900 M2 (enam belas ribu sembilan ratus meter persegi), atas nama : NI MADE NILA PRAPTINI, yang terletak di Desa Pacung, Kecamatan Tejakula, Kabupaten Buleleng, Provinsi Bali dengan batas-batas sebagai berikut : -----

Sebelah Utara : Jalan Raya

Sebelah Timur : Tanah Milik

Sebelah Selatan : Tanah Milik

Sebelah Barat : Pangkung

b. 1 (satu) bidang tanah pertanian berikut turutannya sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor 379, tanggal 20 Juli 2011, Surat Ukur Nomor 00024/PACUNG/2011, tanggal 09 Juni 2011, Luas 9.500 M2 (sembilan ribu lima ratus meter persegi), atas nama : NI MADE NILA PRAPTINI, yang terletak di Desa Pacung, Kecamatan Tejakula, Kabupaten Buleleng, Provinsi Bali dengan batas-batas sebagai berikut : ---

Sebelah Utara : Tanah Milik

Sebelah Timur : Jalan

Sebelah Selatan : Tanah Milik

Sebelah Barat : Tanah Milik

Menimbang, bahwa terhadap dalil surat Perlawanan Pelawan tersebut, baik Terlawan I maupun Terlawan II mendalihkan bahwa pelaksanaan lelang terhadap dua bidang tanah milik Pelawan telah dilakukan sesuai dengan peraturan yang berlaku ;-----

Putusan Perdata Nomor 686/Pdt.Plw/2017/PN Sgr halaman 24 dari 30



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap permohonan putusan provisi ini Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :-----

Menimbang, bahwa dalam Pasal 191 Rbg yang menyatakan bahwa, "(1) Pengadilan negeri dapat memerintahkan pelaksan putusannya meskipun ada perlawanan atau banding jika ada bukti yang otentik atau ada surat yang ditulis dengan tangan yang menurut ketentuan-ketentuan yang berlaku mempunyai kekuatan pembuktian, atau karena sebelumnya sudah ada keputusan yang mempunyai kekuatan hukum yang pasti, begitu juga jika ada suatu tuntutan sebagian yang dikabulkan atau juga mengenai sengketa tentang hak besit; (2) pelaksanaan sementara sekali-kali tidak boleh meluas sampai ke soal penyanderaan " dan ketentuan dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 tahun 2000 bahwa "Pengajuan perlawanan provisi dapat dilakukan bersama dengan perlawanan pokok perkara atau diajukan secara terpisah. Syarat formil mengajukan perlawanan provisi, antara lain: -----

- Harus memuat dasar alasan permintaan yang menjelaskan urgensi dan relevansinya, misalnya tergugat membangun rumah di atas objek sengketa; -
- Mengemukakan dengan jelas tindakan sementara apa yang harus diputuskan, misal tindakan sementara yang harus dilakukan adalah menghentikan pembangunan di atas objek sengketa sampai putusan akhir dikeluarkan; dan
- Perlawanan provisi tidak boleh menyangkut pokok perkara; Apabila terdapat perlawanan provisi maka mendahulukan pemeriksaan perlawanan provisi dan sistem pemeriksaan provisi dengan prosedur singkat ". -----

Menimbang, bahwa dari bukti surat Terlawan II yang diajukan dipersidangan yaitu tertanda T.II-2 berupa fotocopy surat pernyataan pembatalan lelang Register pembatalan No. 92/2017 tanggal 28 desember 2017 dimana pelaksanaan lelang telah dibatalkan karena dokumen penilaian obyek lelang tidak sesuai, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa perlawanan provisi dari pelawan tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut karena pada

Putusan Perdata Nomor 686/Pdt.Plw/2017/PN Sgr halaman 25 dari 30



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kenyataannya lelang tersebut telah dibatalkan oleh Terlawan II, maka perlawanan provisi haruslah dinyatakan tidak dapat diterima ; -----

DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa atas perlawanan yang dilancarkan oleh Pelawan tersebut, pihak Terlawan I, dan Terlawan II telah mengajukan jawabannya secara tertulis di persidangan ;-----

Menimbang, bahwa dalam surat jawaban Terlawan II jawaban mana pada pokoknya berisi eksepsi dan pokok perkaranya, maka oleh karena pihak Terlawan II telah mengajukan tentang eksepsi, disamping tentang pokok perkara di dalam jawabannya tersebut, maka sesuai dengan tertib Hukum Acara Perdata yang berlaku, Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu tentang kebenaran eksepsi dari Terlawan II tersebut, apakah berdasarkan hukum atau tidak, sebelum mempertimbangkan lebih lanjut mengenai substansi materi pokok perkaranya sendiri, dengan sebagai berikut :-----'

Menimbang, bahwa atas perlawanan Pelawan sebagaimana diuraikan di atas, pihak Terlawan II telah mengajukan eksepsi yang isinya pada pokoknya sebagai berikut:-----

1. Perlawanan Pelawan Error In Persona ; -----
2. Perlawanan Pelawan Obscure Libel (kabur) ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum tersebut, maka pihak Terlawan II memohon kepada Majelis Hakim agar supaya perlawanan Pelawan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima menurut hukum (*Niet ontvankelijk verklaard/unreceivable declared*);-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan satu persatu eksepsi Terlawan II tersebut berikut ini :-----

Putusan Perdata Nomor 686/Pdt.Plw/2017/PN Sgr halaman 26 dari 30



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ad.1. Perlawanan Pelawan Error in Persona ;-----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ini Majelis Hakim berpendapat bahwa terhadap siapa yang akan diajukan sebagai Terlawan oleh Pelawan merupakan sepenuhnya hak Pelawan yang merasa haknya dilanggar oleh orang lain, dalam perkara ini Terlawan II dianggap telah ikut melakukan lelang yang diminta oleh Terlawan I atas hutang yang dianggap oleh Pelawan belum jatuh tempo ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena demikian dengan Pelawan menarik Terlawan II sebagai pihak dalam perlawanan aquo sudah beralasan hukum, maka terhadap eksepsi Perlawanan Pelawan Error in Persona patutlah untuk ditolak menurut hukum ;-----

Ad.2. Perlawanan Pelawan Obscure Libel ;-----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ini Majelis Hakim berpendapat tidak terpenuhinya syarat formil, dengan dasar dan alasan karena lelang eksekusi atas objek sebagaimana yang disebutkan dalam Petitum Gugatan Perlawanan Pelawan, Dalam Pokok Perkara : nomor 4 (empat) butir a dan butir b ternyata telah dibatalkan oleh Pejabat Lelang karena atas permintaan Terlawan I memohon agar proses lelang terhadap obyek sengketa dibatalkan di karenakan dokumen penilaian objek lelang tidak sesuai, sebagaimana tercantum dalam bukti surat tertanda T.II-2 berupa fotocopy surat pernyataan pembatalan lelang Register pembatalan No. 92/2017 tanggal 28 desember 2017 yang isinya mohon agar pelaksanaan lelang dibatalkan karena dokumen penilaian obyek lelang tidak sesuai, maka sehingga mengakibatkan gugatan perlawanan oleh Pelawan menjadi tidak jelas perbuatan hukum apa yang telah dilakukan oleh Terlawan I dan Terlawan II yang akan dilakukan perlawanan oleh Pelawan karena pokok dari perlawanan Pelawan telah dibatalkan pelaksanaannya ;-----

Putusan Perdata Nomor 686/Pdt.Plw/2017/PN Sgr halaman 27 dari 30



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum diatas maka Majelis Hakim berpendapat bahwa terhadap eksepsi Terlawan II tentang perlawanan pelawan obscure libel patutlah untuk dikabulkan menurut hukum ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena salah satu eksepsi dari Terlawan II tersebut telah terbukti menurut hukum, maka gugatan perlawanan Pelawan sudah sepatutnya untuk dinyatakan tidak dapat diterima ; -----

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa karena eksepsi Terlawan II dikabulkan menurut hukum, maka pemeriksaan substansi materi pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut lagi :-----

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Terlawan II dikabulkan menurut hukum, maka Pelawan dihukum untuk membayar biaya perkara ; -----

Mengingat, Pasal-pasal dalam Rechtsreglement Buitengewesten (R.Bg) serta Pasal-pasal dari Undang-undang lain yang berkaitan dengan perkara ini :

M E N G A D I L I :

DALAM PROVISI :

- Menyatakan Gugatan Provisi Pelawan Tidak dapat diterima ;-----

DALAM EKSEPSI :

- Mengabulkan eksepsi Terlawan II untuk seluruhnya ;-----

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menyatakan Gugatan perlawanan Pelawan tidak dapat diterima ;-----
2. Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp. 3.431.000,- (tiga juta empat ratus tiga puluh satu ribu rupiah) ;-----

Putusan Perdata Nomor 686/Pdt.Plw/2017/PN Sgr halaman 28 dari 30



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Singaraja pada hari Senin, tanggal 8 Oktober 2018 oleh kami **MAYASARI OKTAVIA, S.H** sebagai Hakim Ketua Majelis, **NI MADE DEWI SUKRANI , SH.,** dan **I NYOMAN DIPA RUDIANA, SH., SE., MH.,** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 10 Oktober 2018 oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu oleh **I GEDE SUDIARSA** Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Singaraja, dengan dihadiri oleh Kuasa Pelawan dihadiri oleh pihak Terlawan I, Terlawan II dan Turut Terlawan ;-----

HAKIM-HAKIM ANGGOTA : HAKIM KETUA MAJELIS,

NI MADE DEWI SUKRANI , SH.,

MAYASARI OKTAVIA,SH.

I NYOMAN DIPA RUDIANA, S.E.,S.H.,M.H

PANITERA PENGGANTI :

I GEDE SUDIARSA

Putusan Perdata Nomor 686/Pdt.Plw/2017/PN Sgr halaman 29 dari 30

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rincian biaya :

1. Biaya pendaftaran	Rp.	30.000,-
2. Biaya ATK	Rp.	50.000,-
3. Biaya Panggilan	Rp.	2.520.000,-
4. Biaya PNPB	Rp.	20.000,-
5. Biaya Redaksi	Rp.	5.000,-
6. Biaya Materai	Rp.	6.000,-
7. Biaya PS	Rp.	800.000,-

Jumlah

Rp. 3.431.000,00. (tiga juta empat ratus tiga puluh satu ribu rupiah);

Putusan Perdata Nomor 686/Pdt.Plw/2017/PN Sgr halaman 30 dari 30

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)